

# Méneestreau

# Infos

Mai 2021

Feuillet  
municipal  
n° 181



Méneestreau-en-Villette

## MAIRIE

35 place du 11 Novembre

Ouverture : de 9h à 12h

du lundi au samedi

Tél: 02.38.76.90.35

[www.menestreau-en-villette.fr](http://www.menestreau-en-villette.fr)

[accueil-cmev45@orange.fr](mailto:accueil-cmev45@orange.fr)

[Méneestreau-en-Villette-Mairie](https://www.facebook.com/Méneestreau-en-Villette-Mairie)



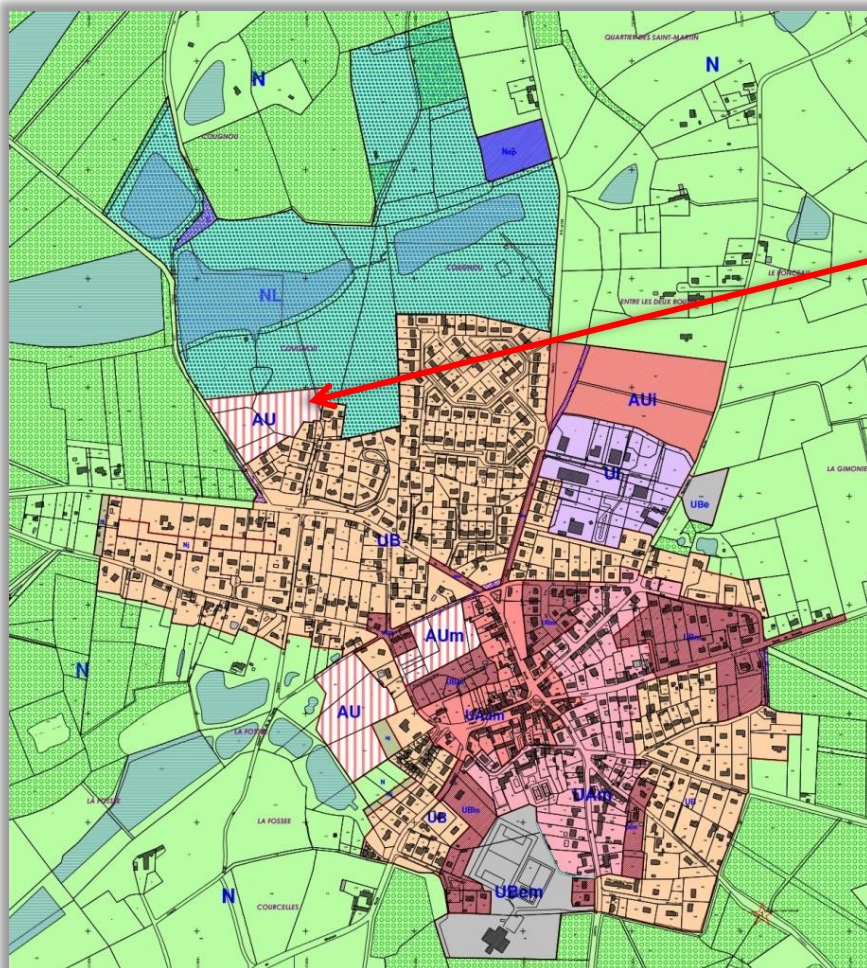
## Développement de notre village

### Le mot du Maire :

Le 30 avril dernier, le conseil municipal a pris la décision de lotir la zone du Plan Local d'Urbanisme (PLU) **AU** (A Urbaniser) du Cougnou avec 13 voix POUR et 2 ABSTENTIONS.

Ce secteur d'une superficie d'environ 1 ha 7, a toujours été identifié comme zone constructible. Auparavant il était même deux fois et demi plus important (voir page 4). Il s'étendait jusqu'au Clos Neuf. Un temps, l'implantation d'une maison de retraite fut même évoquée.

Avec l'évolution des différentes lois sur l'environnement, une grande partie de notre territoire a été classée en réserve naturelle ce qui a amené, lors de la révision du PLU de 2017, une diminution des zones urbanisables.



**Zone  
concernée**

*Il s'agit d'une zone AU (A Urbaniser)  
et non d'une zone N (Naturelle)*

LEGENDE	
Zone PLU: Ui	Zone PLU: Nj
Zone PLU: UAa	Zone PLU: UAm
Zone PLU: AU	Zone PLU: N
Zone PLU: AUj	Zone PLU: UB
Zone PLU: NL	Zone PLU: NLb
Zone PLU: UBe	Prescription surfacique: espace boisé classé (L113-3)
Zone PLU: UBm	Prescription surfacique: emplacement réservé
Zone PLU: UBem	Prescription surfacique: bâti et paysage (L151-19)
Zone PLU: Nep	Prescription ponctuelle: bâti et paysage (L151-19)

Données consultables sur le site internet de la commune, onglet  
« vie municipale », rubrique « Plan Local d'Urbanisme ».



Cette réserve foncière, propriété de la commune, va être cédée à la société CLARES IMMOBILIER avec l'objectif d'y implanter 25 lots maximum avec des superficies allant de 450 à 650 m<sup>2</sup> qui vont nous permettre d'attirer plus facilement de jeunes familles

Une telle densité de logements peut effrayer. On trouve déjà dans le bourg des lieux qui présentent une telle occupation de l'espace comme le lotissement des Égronnières. Ces aménagements se sont intégrés dans l'habitat ambiant sans en détruire l'harmonie.

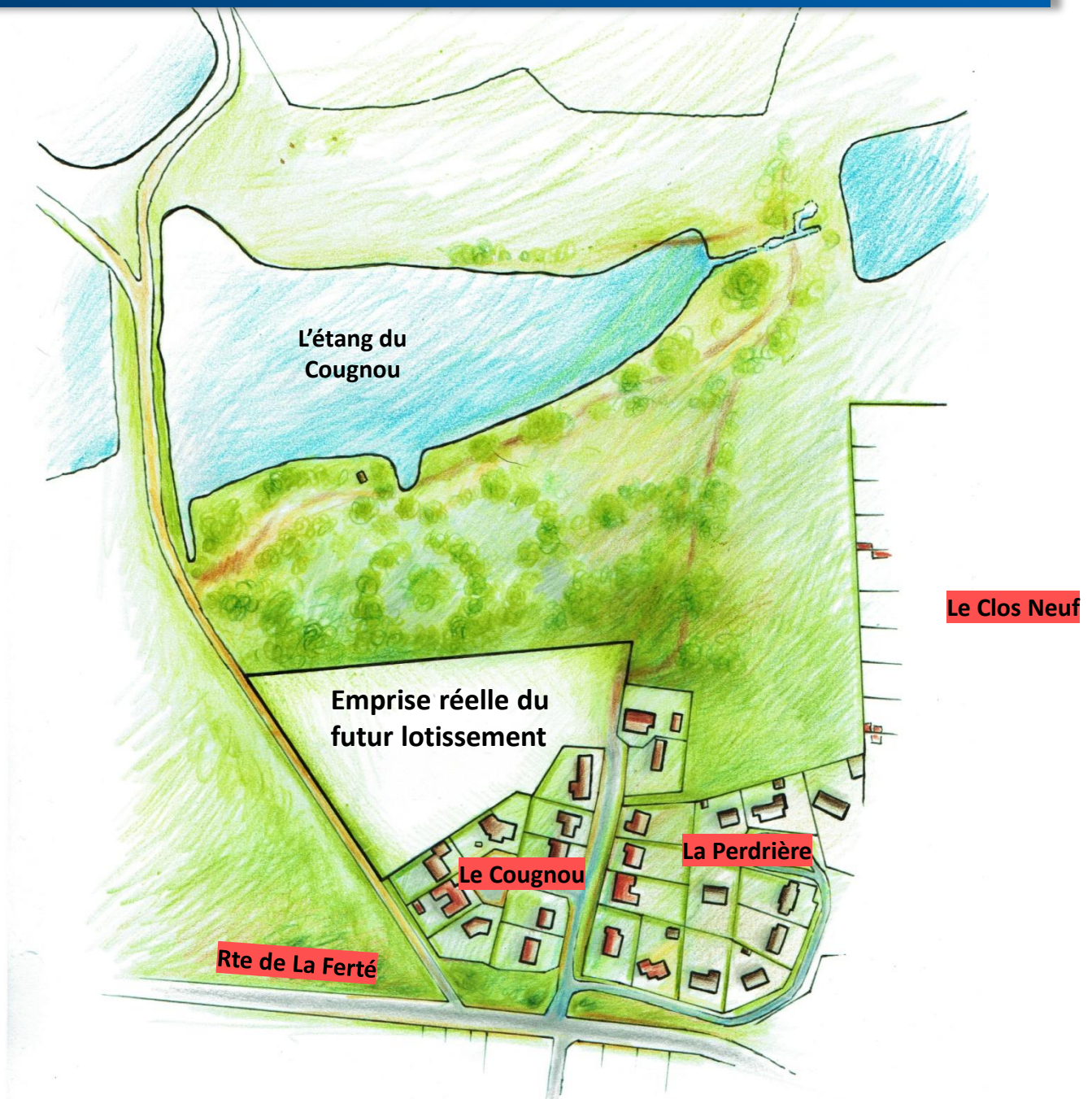
Cette préférence pour des constructions sur des petits terrains a permis un renouvellement d'âmes en répondant à la demande de jeunes couples du village et d'ailleurs et en facilitant leur accession à la propriété.

Le conseil municipal ne s'est pas prononcé sur le plan du futur lotissement.

Pour l'heure celui-ci n'est pas défini avec précision. L'aménageur a bien entendu d'ores et déjà travaillé sur une ébauche qui sera affinée en fonction des conclusions des études à venir.

La commune sera attentive sur ce futur aménagement en veillant à la végétalisation de l'espace et au respect de la qualité environnementale de ce cadre de vie.

Il n'est pas question de dénaturer le site.



Nous sommes interpellés au sujet des arbres. Oui nous allons devoir couper des arbres. Certains s'en émeuvent, ce que je peux comprendre.

### Nous allons couper des arbres mais nous saurons en replanter.

Nous allons couper des arbres pour sauver nos écoles, nos associations, nos commerces qui sont les écrins de l'âme du village. Notre commune n'est pas en manque d'arbres. Elle est déjà très boisée et la forêt reprend ses droits très rapidement dès qu'un espace est inoccupé ou plus cultivé.

J'entends également certaines personnes s'exprimer, que l'aménagement de ce secteur va impacter leur tranquillité : n'ayons pas peur des autres. Notre voisin n'est pas toujours un ennemi. Nous devons avoir une vocation à l'accueil, au renouveau.

Mon rôle de Maire ne consiste pas à défendre des intérêts particuliers. Je dois trouver un équilibre entre le bien-être de chacun d'entre vous et l'intérêt général.

En 2003, 7 classes étaient ouvertes avec 162 enfants. Pour la rentrée de septembre 2021, 103 enfants sont inscrits à ce jour, représentant 5 classes. Nous sommes passés très près d'une nouvelle fermeture de classe.

Il nous apparaît indispensable pour l'avenir du village d'encourager un essor et permettre à de jeunes ménages de s'installer à Ménestreau-en-Villette comme précédemment avant eux d'autres l'ont fait.

Les communes avoisinantes se développent également (Marcilly-en-Villette, Vouzon, Jouy-le-Potier...). Notre commune dépérira, si nous aussi ne réagissons pas.

Nous faisons appel à un aménageur puisque c'est son métier. Il aura l'intelligence de proposer aux élus un aménagement qui s'intégrera le plus possible à la qualité de notre territoire.

Pour ce qui est du calendrier, à partir du moment où la société CLARES aura la possession de terrain, elle devra réaliser différentes études comme celles de sol, de perméabilité, de déposer un dossier « Loi sur l'eau », entre autre. Les résultats obtenus lui permettront de définir l'aménagement le plus adapté au terrain et la disposition des lots.

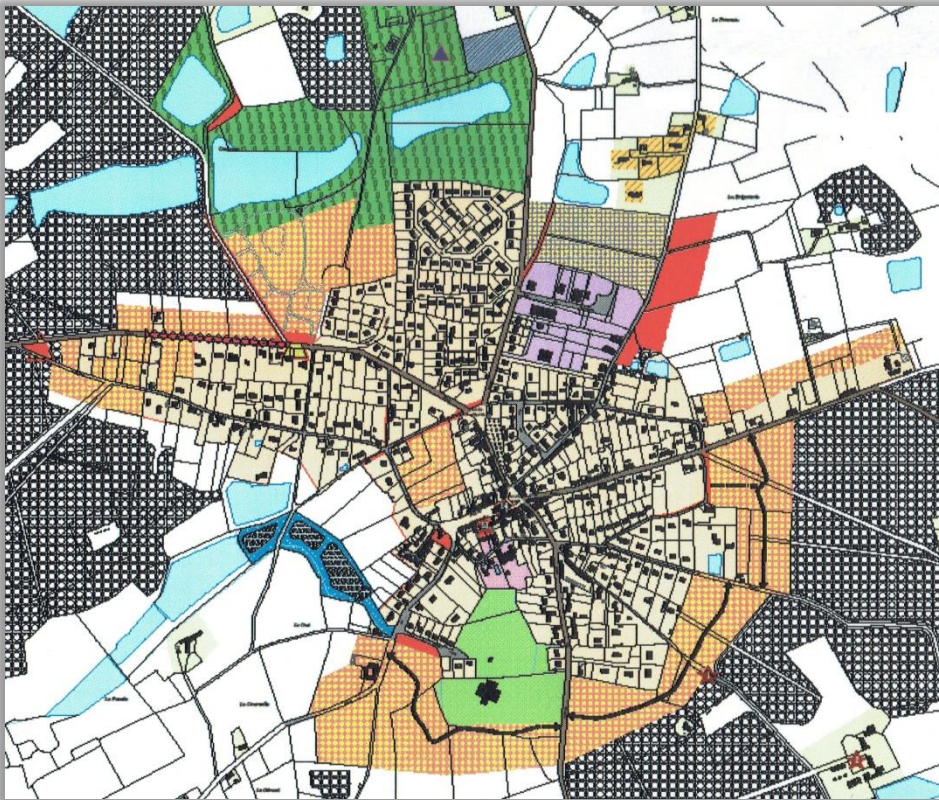
Bien évidemment, dans sa démarche, CLARES communiquera avec les riverains, ce que nous ferons également au fil de l'avancée de ce projet vital pour notre village.

L'application sous 18 mois d'un PLUi (Plan Local d'Urbanisme intercommunal) sur l'ensemble de la Communauté des Communes des Portes de Sologne risque encore de restreindre les possibilités d'urbanisation, **y compris pour les terrains privés actuellement constructibles.**

*Je suis convaincu de la pertinence de notre démarche.*

*Denis TREMAULT*

## Réduction des possibilités de développement au fil des années



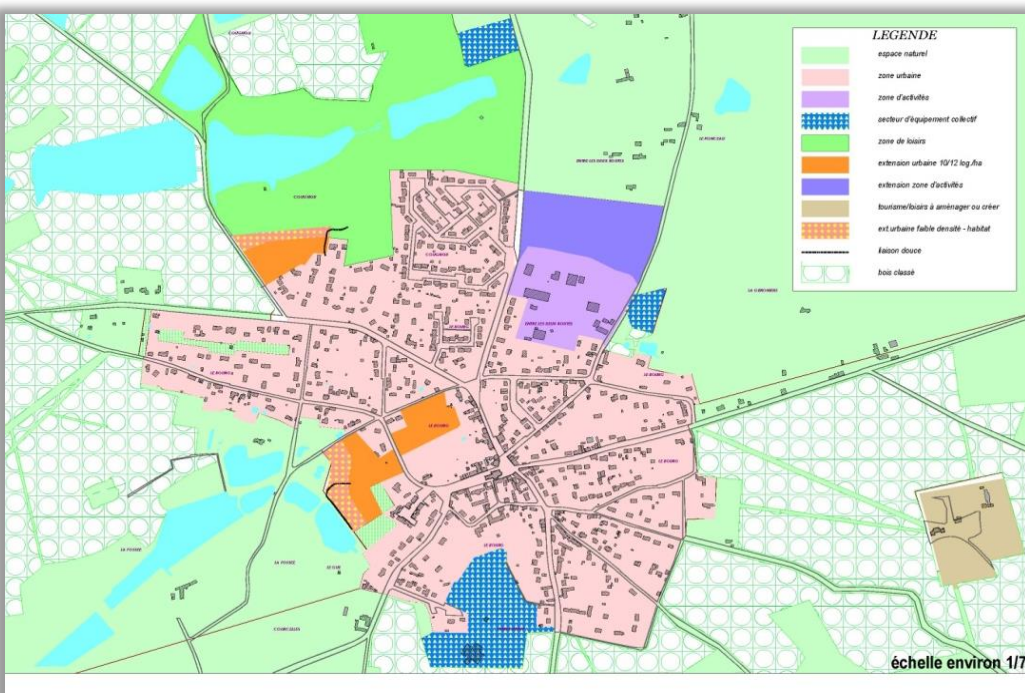
PADD de 2007

*Plan d'Aménagement et de Développement Durable*



Les révisions successives du Plan Local d'Urbanisme (PLU) depuis 2007 ont réduit les possibilités de développement de Ménéstreau-en-Villette.

Ces deux cartes illustrent cet état de fait. Les exigences et les réglementations émanant de l'Etat deviennent de plus en plus strictes. Il sera de plus en plus difficiles de définir de nouvelles parcelles constructibles.



PADD de 2017



**Il est primordial de penser l'avenir de Ménéstreau-en-Villette dès maintenant et d'utiliser l'espace disponible nécessaire à la vie de notre village.**



**COMPTE-RENDU SOMMAIRE DE LA SÉANCE DU CONSEIL MUNICIPAL  
DU VENDREDI 30 AVRIL 2021 À 19 H 00**

L'an deux mille vingt et un, le vendredi trente avril à dix-neuf heures, le conseil municipal de la commune de Ménestreau-en-Villette (Loiret), dûment convoqué, s'est réuni, en session ordinaire, sous la Présidence de Monsieur Denis TRÉMAULT, Maire, à la Maison des Associations – route de Vouzon en raison des mesures sanitaires à appliquer dans le cadre de la pandémie (Covid 19).

Étaient présents : M. Denis TRÉMAULT, Maire, Mme Béatrice DE RUYVER, M. Jean-Marc CADET et Fabrice WEBER, Adjoint, Mme Sabrina PELLERIN, M. David DESBROSSES, Mme Marine CENDRIER, M. Jean-Luc IMBAULT, Mme Lucie LECOLLOEC, M. Mathieu MARCHAND, Mme Marie-France PICHARD, M. Franck BAILLEUL et Mme Berthilde BOURGUIGNON

Étaient absents excusés : Mme Claire SAVOIE qui donne pouvoirs à M. Denis TRÉMAULT  
M. Arnaud BIGNOLAIS qui donne pouvoir à Mme Marine CENDRIER

Monsieur Mathieu MARCHAND a été élu Secrétaire.

**Aménagement de la zone AU du Cougnou**

Dans le cadre du développement nécessaire du village le conseil municipal a décidé de céder à la société CLARES IMMOBILIER un foncier communal, classé en zone AU du Plan Local d'Urbanisme (PLU), sis sur le site du Cougnou, au prix de 14,00 € le m<sup>2</sup>, pour une surface d'environ 17 350 m<sup>2</sup>.

Le futur lotissement sera composé d'un maximum de 25 lots.

Le principe d'aménagement intérieur n'a pas encore été arrêté par la société CLARES IMMOBILIER.

**Personnel communal – Tableau des effectifs**

Le conseil municipal décide de créer un poste supplémentaire d'adjoint technique. Ainsi le service technique communal sera composé au total de quatre agents.

**Transfert de la mobilité Communauté de Communes des Portes de Sologne (CCPS)**

Pour se conformer aux exigences de la nouvelle Loi sur les mobilités (Loi LOM) la CCPS prend une nouvelle compétence dite « Mobilité » ainsi elle pourra développer si elle le souhaite de nouvelles mobilités dans le but de réduire l'impact environnemental à travers par exemple le déploiement de bornes de recharge pour véhicules électriques sur le territoire intercommunal.

Comme à chaque fois que la CCPS se saisit d'une nouvelle compétence, elle doit solliciter l'avis de chaque commune membre. A cet effet, le conseil municipal émet un avis favorable.

**Convention de sectorisation**

Le conseil municipal accepte l'avenant n° 1 à la convention d'assistance technique relative aux compteurs de sectorisation implantés sur le réseau d'eau potable communal, présenté par la société Véolia Eau – Compagnie Générale des Eaux.

## **Questions diverses**

Monsieur le Maire précise que :

- les travaux relatifs au parking de la place du 11 novembre débuteront autour du lundi 17 mai 2021. Il sera réalisé en enrobé drainant ;
- le permis de construire concernant le hangar ouvert destiné au service technique a été déposé ;

Monsieur le Maire rappelle que les élections régionales et cantonales se dérouleront les dimanches 20 et 27 juin prochains.